



# बिहार गजट

## असाधारण अंक

### बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

20 कार्तिक 1936 (श0)

(सं0 पटना 924) पटना, मंगलवार, 11 नवम्बर 2014

सं0 6/खा0 म0 विविध (ब0 मालिक)—01/2013—925(6)/रा0  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

संकल्प

11 नवम्बर 2014

विषय:—गैर मज़रूआ मालिक/सरकारी भूमि/बकाशत भूमि पर रैयती दावों के निष्पादन के सम्बन्ध में।

विभिन्न सरकारी परियोजनाओं हेतु भू-अर्जन एवं सरकारी भूमि के हस्तांतरण के क्रम में यह सूचना सरकार को प्राप्त होती रही है कि कतिपय मौजों में गैर मज़रूआ मालिक एवं बकाशत भूमि पर वर्षों से निजी व्यक्तियों का शांतिपूर्ण दखल-कब्ज़ा चला आ रहा है तथा वे जोत आबाद कर रहे हैं। इसी प्रकार की सूचना खास महाल की भूमि के बारे में भी प्राप्त हो रही है। फलतः भू-अर्जन अथवा सरकारी भूमि के हस्तान्तरण के समय सम्बन्धित व्यक्तियों द्वारा इस प्रकार की ज़मीन को अपने दखल-कब्ज़ा में बताते हुए मुआवज़ा की मांग की जा रही है। इस कारण सरकारी परियोजनाओं हेतु भू-अर्जन एवं सरकारी भूमि के हस्तान्तरण में कतिपय व्यावहारिक कठिनाइयाँ उत्पन्न हुई हैं।

2. विभिन्न कल्याणकारी सरकारी परियोजनाओं हेतु भू-अर्जन एवं सरकारी भूमि का हस्तान्तरण किया जाना आवश्यक होता है। भू-अर्जन की प्रक्रिया में तथा सरकारी भूमि के हस्तान्तरण की प्रक्रिया में प्रस्तावित भूमि पर दखल-कब्ज़ा के आधार पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा मुआवज़ा की मांग एवं कतिपय व्यावहारिक कठिनाइयों को दूर करने हेतु एक सम्यक नीति बनाया जाना आवश्यक महसूस किया जा रहा है।

3. अतः इस सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त, सरकार द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिए गए हैं—

(i) बकाशत ज़मीन के सम्बन्ध में निम्नानुसार कार्रवाई की जायेगी :—

(क) यदि खतियान में बकाशत दर्ज है, ज़मीन भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी के कब्ज़े में है और उनके नाम से लगान रसीद भी कट रही है—

ऐसी स्थिति में बिहार भूमि सुधार अधिनियम 1950 की धारा-5, 6 एवं 7 के अनुसार कार्रवाई की जाएगी।

धारा-6 की उप-धारा (1) के तहत राज्य में ज़मींदारी निहित होने की तिथि को (on) तथा से (from), किसी मध्यवर्ती के “खास दखल” (Khas Possession) में स्थित भूमि, जिसका उपयोग कृषि या बागवानी प्रयोजनों से किया जाता था, राज्य के द्वारा मध्यवर्ती के साथ बंदोवस्त किया गया मान लिया जाएगा (Deemed to be settled by the state with such intermediary)। पूर्व मध्यवर्ती को राज्य के अधीन इस भूमि के प्रसंग में अधिभोगी अधिकार (Occupancy Rights) युक्त रैयत मान लिया जाएगा।

(ख) यदि खतियान में बकाशत दर्ज है, ज़मीन भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा किसी को लीज़/रेन्ट पर दिया गया हो और लगान रसीद भी कट रही हो—

ऐसी भूमि के सम्बन्ध में उपरोक्त कंडिका (क) के अनुसार कार्रवाई की जाएगी।

(ग) यदि खतियान में बकाशत दर्ज है और ज़मीन भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी के कब्जे में है तथा लगान रसीद नहीं कट रही है।

समाहर्ता जाँचोपरान्त बिहार भूमि सुधार नियमावली, 1951 के नियम-7(G) के अधीन लगान निर्धारण की कार्रवाई करेंगे।

(घ) यदि खतियान में चौकीदारी चकरान या गोरेती जागीर या माफीगोरेती दर्ज है और ज़मीन रैयत के कब्जे में है अर्थात् भूमि **Service Grant** है—

बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा-6 के अनुसार चौकीदारी चकरान या गोरेती जागीर या माफीगोरेती के रूप में अधिकार अभिलेख में अभिलिखित किसी नौकराना भूमि, जो निहित होने की तिथि से पूर्व ही, किसी रैयत की हो गयी हो, सम्बन्धित रैयत/उनके उत्तराधिकारियों की भूमि मानी जायेगी।

(ङ) यदि खतियान में बकाशत दर्ज है, किसी और की जमाबंदी चल रही है और लगान रसीद भी कट रही है—

ऐसी ज़मीन धारा-6 के तहत दर्ज नाम के व्यक्ति की मानी जायेगी।

(च) यदि खतियान में बकाशत दर्ज है तथा उसे भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी ने किन्हीं को हस्तांतरित की है—

ऐसी ज़मीन अन्तरिति की रैयती ज़मीन मानी जायेगी।

(छ) यदि खतियान में बकाशत दर्ज है, भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा पट्टा से रैयत को बन्दोवस्त कर दिया गया है और रिटर्न दाखिल किया गया है तथा पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी के दखल कब्जे में है एवं उसकी जमाबंदी चल रही है—

ऐसी ज़मीन पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी की मानी जायेगी।

स्पष्टीकरण :-

हाट, बाज़ार और मेला बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा-7A एवं 7B के तहत राज्य में निहित हो गए।

(ii) गैर मज़रूआ मालिक भूमि/सरकारी भूमि के सम्बन्ध में निम्नानुसार कार्रवाई की जायेगी :-

(क) भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा निर्बंधित हुकुमनामा/पट्टा द्वारा बन्दोबस्त गैर मज़रूआ मालिक भूमि संबंधित रैयत/उनके उत्तराधिकारियों की रैयती भूमि मानी जाएगी।

(ख) यदि भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा सादा हुकुमनामा तथा रिटर्न में रैयत का नाम दिया गया है, हुकुमनामा 01.01.1946 के पूर्व का है और सरकारी लगान रसीद ज़मींदारी उन्मूलन के वर्ष से कट रही है तो यह भूमि रैयत/उनके उत्तराधिकारी की रैयती मानी जाएगी।

(ग) यदि गैर मज़रूआ मालिक भूमि सरकार द्वारा किन्हीं को बन्दोवस्त की गई है तो वह पर्चाधारी की रैयती भूमि मानी जाएगी और यदि किसी के अवैध दखल कब्जे में है तो उसे बिहार भूमि विवाद निराकरण अधिनियम, 2009 के तहत बेदखल कर बन्दोवस्तधारी को दखल दिलाया जाएगा।

(घ) उपरोक्त (क), (ख) एवं (ग) की स्थितियाँ छोड़ कर किसी गैर मज़रूआ मालिक भूमि पर किसी का दखल कब्ज़ा पाया जाता है तो **adverse possession** के तर्क को स्थापित करने के लिए दावा कर्ता को यह दिखाना होगा कि उन्होंने अथवा उनके पूर्वजों ने कब प्रश्नगत भूमि के वास्तविक मालिक अथवा उनके पूर्वजों को बेदखल किया ताकि **adverse possession** के **Statutory period** की गणना हेतु प्रारम्भ की तिथि निर्धारित की जा सके।

सरकार के विरुद्ध **adverse possession** के आधार पर स्वत्व (Title) निर्धारण के लिए **Limitation Act, 1963** के **Article 112** में निहित प्रावधान के अनुसार 30 (तीस) वर्षों की अवधि पूरी होनी चाहिए परन्तु मात्र भूमि पर कब्ज़ा, चाहे वह कितनी भी लम्बी अवधि की हो, भू-धारी को विधिक अधिकार नहीं सृजित करता यदि यह सरकार द्वारा दिया गया **grant** नहीं हो। ऐसी लम्बी अवधि तक भूमि पर कब्ज़ा केवल किसी अन्य व्यक्ति के विरुद्ध उसके विधिक अधिकार की रक्षा करता है।

सक्षम प्राधिकार को समय के विभिन्न बिन्दुओं के सापेक्ष स्पष्ट, पूर्ण एवं निश्चित साक्ष्यों पर निर्भर करना होगा। राजस्व पंजियों में प्रविष्टि यदि किसी दावाकर्ता के भूमि पर धारिता को प्रकट करती है तो उसे सही माना जा सकता है। कोई दावाकर्ता अपने दावा को अभिलेख, लगान रसीद, ज़मीनदारी रिटर्न आदि से इसे स्थापित कर सकता है। यदि कोई दावाकर्ता इसे साबित करता है, अर्थात् उसकी लगातार तीस वर्षों से धारिता प्रमाणित होती है तो तीस वर्षों की अवधि की समाप्ति के बाद, उसका स्वत्व (title) चिरभोग (**Prescription**) के तहत निर्मित होगा और इस प्रकार वह रैयत की परिभाषा के अन्तर्गत आएगा।

परन्तु यदि अवैध दखलदार सुयोग्य श्रेणी के भूमिहीन हैं, तो उनके साथ सरकारी परिपत्र के अनुसार निर्धारित सीमा तक ज़मीन की बन्दोबस्ती कर दी जाएगी एवं तदुपरान्त ज़मीन रैयती मानी जायेगी।

(ड) यदि गैर मज़रूआ भूमि की जमाबंदी बिना किसी आधार के चल रही है तो बिहार दाखिल खारिज नियमावली, 2012 के नियम-13 के अन्तर्गत जमाबंदी रद्दीकरण की कार्रवाई की जाएगी एवं भूमि सरकारी मानकर अग्रेतर कार्रवाई की जाएगी।

(च) यदि गैर मज़रूआ मालिक भूमि किसी रैयत को सरकार द्वारा बन्दोवस्त है और उसके इतर किसी अन्य रैयत का दखल कब्ज़ा है, तो बन्दोबस्ती अहस्तांतरणीय होने के कारण उक्त रैयत का रैयती दावा मान्य नहीं किया जाएगा।

(छ) गैर मज़रूआ मालिक भूमि की श्रेणी के बाहर आनेवाली बिहार सरकार की भूमि (गैर मज़रूआ आम छोड़कर) के सम्बन्ध में उपरोक्त कंडिकाओं के अनुसार ही कार्रवाई की जाएगी।

(ज) गैरमज़रूआ एवं बकाशत के संदर्भ में समाहर्ता स्तर पर सकारण आदेश पारित किया जायेगा।

स्पष्टीकरण :—

सरकार द्वारा बन्दोवस्त भूमि अहस्तांतरणीय होती है। बन्दोवस्तधारी/उनके उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य रैयत के दखल कब्जे में ऐसी भूमि पर रैयती दावा मान्य नहीं होगा।

आदेश :—आदेश दिया जाता है कि इस संकल्प को बिहार राजपत्र के असाधारण अंक में सर्वसाधारण के सूचनार्थ प्रकाशित किया जाय।

बिहार—राज्यपाल के आदेश से,  
व्यास जी,  
सरकार के प्रधान सचिव।

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,

बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।

बिहार गजट (असाधारण) 924-571+1500-डी0टी0पी0।

Website: <http://egazette.bih.nic.in>